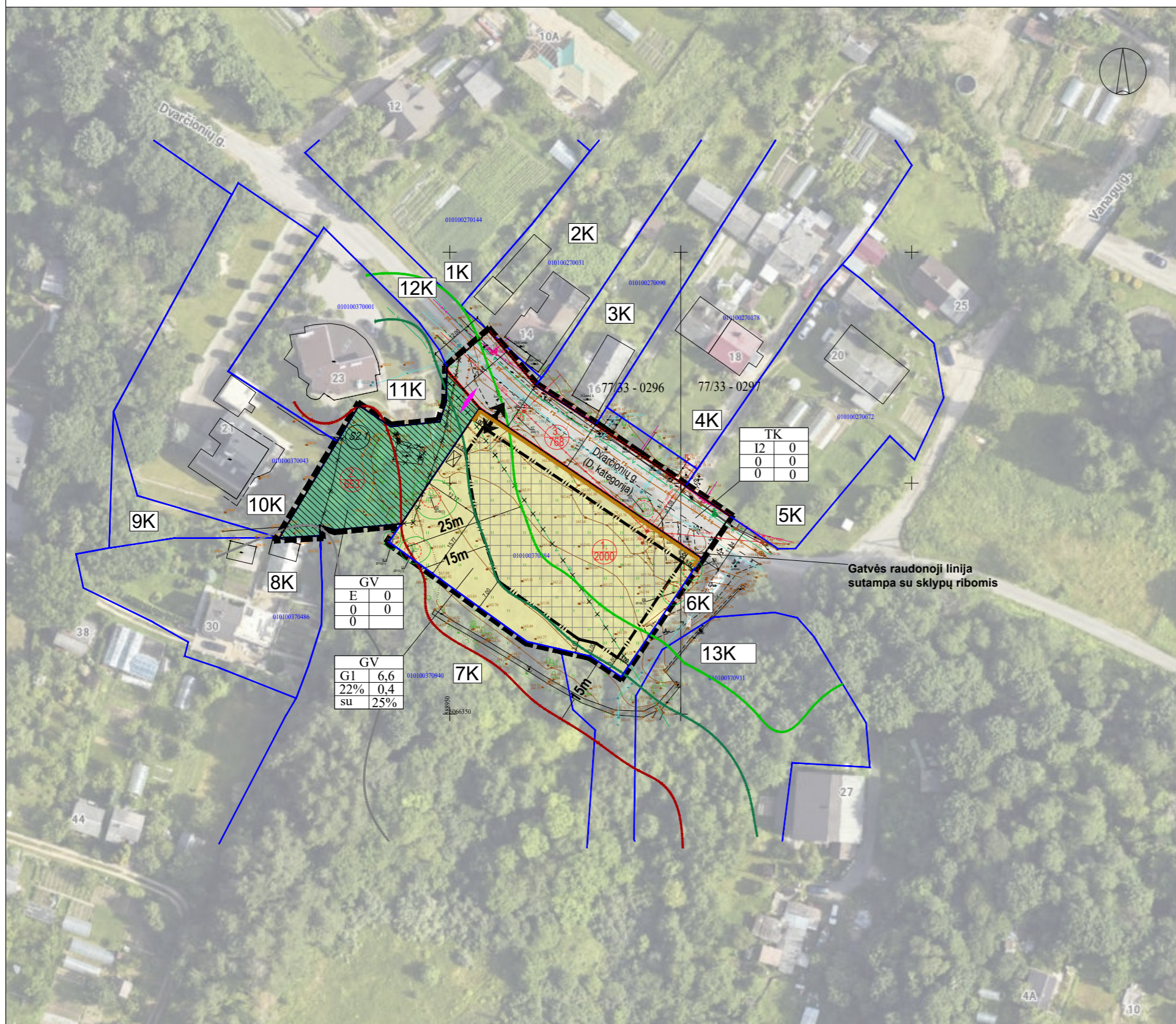


ŽEMĖS SKLYPO DVARČIONIŲ G. 25 (KADASTRO NR. 0101/0037:884) IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS



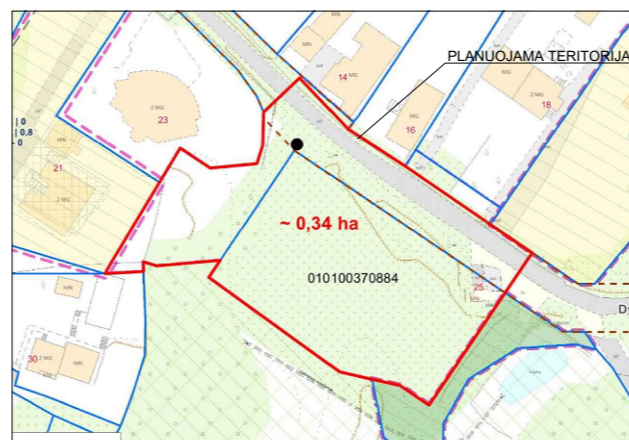
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELĖ

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Sklypo (o sklypų) Nr. (o sklypų) (o sklypų) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	teritorijos paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	užstatomas plotas, m²	užstatymo intensyvumas ar užstatymo laipsnis	užstatymo tipas	pagal žemės sklypų dydžius	mažiausi, m²	didžiausi, m²	priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	pastatų aukštis skaičius	semtaliai	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1.	2000	GV	KT	G1	6,6	171	≤22%	≤0,40		sklypinis užstatymas (su)	-	-	25%	≤2	-	-	vienas viešbutis gyvenamasis namas su priklausinėmis (1.1., 9.1.)	- elektros tinkų apsaugos zonos (II skyrius, ketvirtasis skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	
2.	653	GV	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,1	-	-	- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	
S2.1	653	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211	-	-	-	
3.	768	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijų stoties ir inžineriniai tinklai	

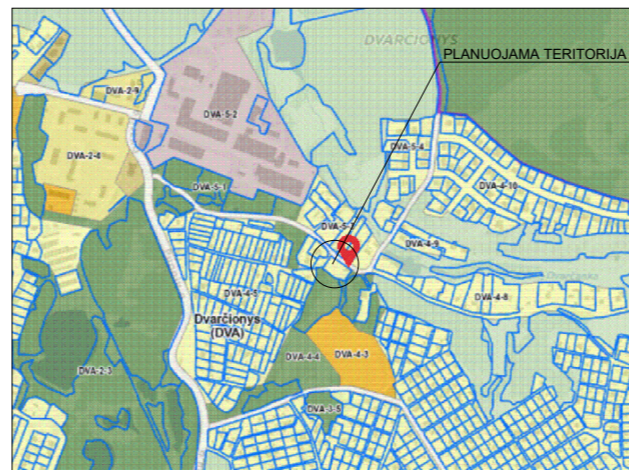
ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO IR VERTINIMO LENTELĖ

Medžio būklės indekso ženklai	medžio Nr. plane	medžio šakos ilgis (skersmuo)	stiebo diametras 1,3 m aukštyje (cm)	stiebo diametras ties kakleliu (cm)	lapų projekcija nuo šakos (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4	Pastaba		
1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS Žymens spalva RGB - 23,181,44	1	10	14	1,6	1,7	2,1	2,3	1	
2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS Žymens spalva RGB - 0,191,255	2	15	17	3,0	3,6	2,6	2,8	1	
3 - NEPATENKIAMOS BŪKLĖS MEDIS Žymens spalva RGB - 147,39,143	3	18	20	3,8	5,5	4,7	3,7	1	
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS Žymens spalva RGB - 99,100,102	4	18	20	2,3	3,2	2,3	2,9	1	
- ŠALINAMAS MEDIS Žymens spalva RGB - 205,32,39	5	14	17	2,1	2,4	2,5	2,2	1	
	6	19	21	2,9	2,2	1,0	2,4	1	daugiakamienis
	7	8	10	1,3	1,1	1,5	1,6	1	

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenų ir kitos informacijos gavimas
 Prašymo numeris: TIIIS2-20240626-038499
 Prašymo data: 2024-06-26 10:23



Situacijos schema. Ištrauka iš planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentų rengti.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio Nr. 2030

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
T	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI
1	T - teritorijos naudojimo tipas:
2	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
3	SZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
4	TK - Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
5	1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas
6	2 - statinių aukštis metrais
7	3 - užstatymo tankis %
8	4 - užstatymo intensyvumas
9	5 - užstatymo tipas:
10	su - sklypinis užstatymas
11	6 - priklausančios želdynai %
12	PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI
13	5 - užstatymo tipas:
14	su - sklypinis užstatymas
15	6 - priklausančios želdynai %
16	SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS
17	$\frac{n}{m}$
18	n - sklypo numeris (pagal ekspliciaciją)
19	m - sklypo plotas, m ²

Žemės naudojimo būdas

E	Atskirųjų želdynų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Ribos
---	planuojamos teritorijos riba
---	esamos sklypų ribos
---	planuojamos sklypų ribos
---	planuojamos gatvės raudonosios linijos
---	statybos riba
---	statybos zona
---	servitutai
---	tik aptarnaujančiam transportui skirtas įvažiavimas
---	planuojamas įvažiavimas
---	griaunami esami statiniai planuojamoje teritorijoje
1K	besiribojančių kaimynų sklypų numeracija
---	siūloma būtinių atliekų konteinerių laikymo vieta
---	šlaito papėdės briauna
---	šlaito viršaus briauna
---	15 m riba nuo šlaito papėdės briaunos
---	25 m riba nuo šlaito papėdės briaunos
---	naikinamas nelegalus bešeimininkis vandentiekio tinklas
---	galima akustinės sienelės vieta

SERVITUTAI:
 211 - servitutus - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas)

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-06-19 įsakymas Nr. 30-1643/24 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Dvarčionių g. 25 (kadastro nr. 0101/0037:884) ir gretimoms teritorijoms detalijų planą“ planavimo proceso inicijavimo pagrindu ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-07 įsakymas Nr. 30-863/25 „Dėl administracijos direktoriaus 2024-06-19 įsakymo Nr. 30-1646/24 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Dvarčionių g. 25 (kadastro nr. 0101/0037:884) ir gretimoms teritorijoms detalijų planą“ teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ pakeitimo.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.
Planuojamos teritorijos kvartalo riba: žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0037:884) ir gretima laisva valstybinė žemė apribota Dvarčionių g. ir Želdiniais.

Tiksiai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės paskirties ir naudojimo būdo, nustatyti pagrindinius ir papildomus reglamentus, laisvoje valstybinėje žemėje suplanuoti žemės sklypus, jiems nustatyti pagrindinę žemės paskirtį, žemės naudojimo būdus ir pagrindinius bei papildomus reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (pagal pridėdamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai: -

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21754726, 2024-08-01;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Vilniaus m. sav. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22763131, 2024-09-02;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23103795, 2024-09-09;
- AB „Energinės skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22574820, 2024-08-27;
- UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23050062, 2024-09-08;
- UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22728799, 2024-08-30;
- VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22811843, 2024-09-03;
- Lietuvos kariuomenės 2025-03-04 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31108577.

Pastabos:

- Šį brėžinį skaityti kartu su sprendinių konkretizavimo aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
- Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal faktinius VĮ "Registrų centras" duomenis.
- Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
- Planuojamai teritorijai atlikta šlaitų ir urbanistinė analizė, siekiant nustatyti statybos ribą planuojamoje teritorijoje. Analizės pridėtos atskirais dokumentais prie detaliojo plano rengimo medžiagos. Šlaitai - natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos - didesnis nei 10°, vidutinis aukštis - didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) - ne mažesnis nei 1 ha; taip pat - raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai - tokie patys, kaip aukščiau aprašytije.
- Planuojamoje teritorijoje želdinių, kurie vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą" būtų priskiriami saugotiniams, nėra. Numatoma kirsti 3 jaunos klevis, iš kurių 2 yra elektros oro linijų apsaugos zonoje, o kiekvieno jų diametras mažesnis nei 15 cm. Naujų sodinimo ir apželdinimo sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu. Želdynų sklype medžių vertinimas neatsiekiamas, kadangi šiame sklype statinių statyba negalima. Likusioje teritorijoje atliktas aktualių medžių inventorizavimas ir vertinimas.
- Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas Techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatomis.
- Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami statybos įstatymo 6str. 4 dalimi, LR civilinio kodekso nuostatomis. Kai pastatų aukštis iki 8,5m, atstumas iki gretimoms sklypų ribos turi būti nemažesnis kaip 3,0 m. Aukščiesiems statiniams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Detalusis planas atitinka priešgaisrinės normas ir taisykles.
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (tame tarpe – požeminis) planuojamų sklypų ribose, stogų apželdinimas.
- Rengiant techninius projektus privaloma gauti prisijungimo sąlygas.
- Akustinės sienelės poreikis, vieta ir parametrai tikslinami techninio projekto rengimo metu.
- Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, V skyriaus, 28 punktu visose funkcinėse zonose gali būti inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikia nesukelia neigiamo poveikio

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKAI							
1K	privatus asmenys	4K	privatus asmenys	7K	privatus asmenys	10K	privatus asmenys
2K	privatus asmenys	5K	privatus asmenys	8K	privatus asmenys	11K	privatus asmenys
3K	privatus asmenys	6K	LR NŽT	9K	LR NŽT	12K	LR NŽT
						13K	privatus asmenys

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"	Žemės sklypo Dvarčionių g. 25 (kadastro Nr. 0101/0037:884) ir gretimoms teritorijoms detalusis planas	LAIDA
A1550	PV	R. MAŽEIKAITĖS-PETRAITIENĖ	0
A1993	ARCH.	R. GARUCKIENĖ	
	ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ	
LT	ORGANIZATORIUS: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		LAPAS 1
			LAPŲ 1